

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMBELI
LELANG DALAM PELAKSANAAN LELANG
HAK TANGGUNGAN DI BOYOLALI**

**(Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Boyolali
Nomor: 2/Pdt.G/2014/PN.Bi)**



Disusun dan Diajukan untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Syarat-syarat
Guna Mencapai Derajat Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum

Oleh:

AMALLIAWAN ALIM MUHAMMAD

C100120183

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA
2017**

HALAMAN PERSETUJUAN

Skripsi ini telah disetujui untuk dipertahankan di hadapan

Dewan Penguji Skripsi Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surakarta

Pembimbing

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Shallman', with a stylized flourish at the end.

(Shallman Al Farizi, SH. MH. M.Kn.)

HALAMAN PENGESAHAN

PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMBELI LELANG DALAM PELAKSANAAN LELANG HAK TANGGUNGANDI BOYOLALI

(Studikusus Putusan Pengadilan Negeri Boyolali

Nomor : 2/Pdt.G/2004/PN.Bi)

Disusun Oleh:

Amalliawan Alim Muhammad

C100.120.183

Telah dipertahankan di depan dewan penguji Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta pada hari sabtu 7 Oktober 2017
dan telah dinyatakan telah memenuhi syarat

Dewan penguji:

4. Shalman Al-farizi SH,SE,M.Kn
(Ketua Dewan Penguji)
5. Inayah SH,MH
(Anggot I Dewan Penguji)
6. Nuswardhani SH,S.U.
(Anggot II Dewan Penguji)

()
()
()



Dekan :


(Prof. Dr.H.Khudzaifah Dimiyati SH, M.Hum)

PERNYATAAN ORIGINALITAS

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Amalliawan Alim Muhammad

NIM : C100120183

Alamat : Jeron Boto, Kalitengah, Wedi, Klaten

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Karya tulis saya, skripsi ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar akademik baik Universitas Muhammadiyah Surakarta maupun perguruan tinggi lain.
2. Karya tulis ini adalah murni gagasan, rumusan dan penelitian saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain, kecuali arahan dari Dosen Pembimbing Skripsi.
3. Dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan judul buku aslinya dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidak benaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar akademik yang telah saya peroleh karena karya tulis ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di perguruan tinggi ini.

Surakarta, 30 Oktober 2017

Yang membuat pernyataan



Amalliawan Alim Muhammad

C100120183

MOTTO

”Demi masa.Sesungguhnya manusia itu dalam keadaan merugi. Kecuali orang-orang yang beriman, beramal sholeh dan yang mau nasehat menasehati dalam kebenaran dan kesabaran”

(Q.S. Al-Ashar)

“Sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan”

(Q.S. Al-Insyirah: 6)

“Hanya orang-orang yang bersabarlah yang disempurnakan
Pahalanya tanpa batas”

(Q.S. Az-Zumar: 10)

“ Si pesimis menemukan kesulitan dalam setiap kesempatan
orang optimis menemukan kesempatan dalam kesulitan

(L.P. Jacks)

PERSEMBAHAN

Skripsi ini, penulis persembahkan kepada:

1. Orang tua tercinta ayah dan ibu tercinta
terimakasih atas doa, kasih sayang, semangat,
motivasi dan perhatian.
2. Kakak-kakak ku tersayang terimakasih untuk
dukungan, semangat, serta bimbinganya.
3. My lovely yang selalu sabar, seorang yang
selama ini menemani saat suka maupun duka.
4. Sahabat dan teman-temanku yang tersayang.

Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah
Surakarta

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMBELI
LELANG DALAM PELAKSANAAN LELANG
HAK TANGGUNGAN DI BOYOLALI**

**(Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Boyolali
Nomor: 2/Pdt.G/2014/PN.Bi)**

ABSTRAK

Hak tanggungan merupakan perlindungan hukum bagi kreditor apabila debitor tidak dapat melakukan kewajibannya untuk melunasi hutangnya kepada kreditor. Pelunasan hutang kreditor dilakukan dengan cara penjualan objek jaminan hak tanggungan melalui pelelangan umum. Permasalahan dalam pelelangan terjadi ketika pemenang lelang tidak dapat menguasai objek lelang yang dibelinya dikarenakan susahnya pengosongan dan adanya gugatan dari pihak debitor ataupun pihak ketiga. Perlindungan hukum harus diberikan terhadap pemenang lelang yang berarti adanya kepastian hukum hak pemenang lelang atas obyek yang dibelinya melalui lelang. Proses lelang yang telah dilakukan akan menimbulkan akibat hukum yaitu peralihan hak obyek lelang dari penjual kepada pemenang lelang. Dalam peralihan hak obyek lelang ternyata menimbulkan suatu permasalahan, seperti tidak dapat dikuasainya obyek lelang oleh pemenang lelang, serta pembatalan lelang berdasar putusan.. Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui bagaimana perlindungan hukum bagi pemenang lelang eksekusi hak tanggungan dan upaya hukum apa saja yang dapat dilakukan oleh pembeli lelang. Penelitian ini dilakukan dengan metode yuridis normatif. Hasil penelitian ini menyimpulkan bahwa hukum positif Indonesia yang mengatur tentang lelang yaitu Vendu Reglement, HIR, serta PMK Nomor 106/PMK.06/2013 Tentang Perubahan Atas PMK Nomor 93/PMK.06/2010 dan PMK Nomor 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

Kata Kunci : Perlindungan hukum, Pembeli Lelang, hak tanggungan.

**LEGAL PROTECTION OF THE BUYER
AUCTION WITHIN THE IMPLEMENTATION OF AUCTIONS
RIGHTS DEPENDENT ON BOYOLALI
(A Case Study Of State Court Verdict Boyolali
Number: 2/Pdt. G/2014/PN. BI)**

ABSTRACT

The rights of a dependent is legal protection for creditors if the debtor cannot perform its obligations to pay off its debts to creditors. Repayment of debt creditors is carried out by way of guarantee of the rights of a dependent object sales through public auctions. The problems in the auction occurs when the auction winner can't master the auction object bought due to the discharge of his difficult and the existence of a lawsuit from the debtor or a third party. Legal protection should be given against the winner of the auction which means the existence of legal certainty the rights auction winner of the object bought through the auction. An auction process that has been done will give rise to legal consequences, namely a transitional object rights auctions from the seller to the auction winner. In the transitional object rights auction turned out to cause a problem, as it can not be mastered by the winner of auction the auction object, as well as the cancellation of the auction based on the verdict. This research was conducted to find out how legal protection for the auction winner execution rights remedy dependents and anything that can be done by auction buyers. This research was conducted with normative juridical method. The results of this study concluded that positive law governing the auction of Indonesia namely Vendu Reglement, HIR, and FMD FMD. Number 106/06/2013 Number Of changes to the FMD FMD. 93/06/2010 and Number 93/FMD FMD. 06/2010 About the auction Guidelines

Keywords: legal protection. Auction Buyers. dependent rights.

KATA PENGANTAR



Assalamu' alaikum Wr. Wb.

Alhamdulillah puji syukur kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat serta hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMBELI LELANG DALAM PELAKSANAAN LELANG HAK TANGGUNGAN DI BOYOLALI (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Boyolali Nomor: 2/Pdt.G/2014/PN.Bi) . Sholawat serta salam tetap tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW yang senantiasa kita tunggu syafaatnya di yaumul akhir kelak.

Skripsi ini disusun guna memenuhi sebagian persyaratan untuk mencapai derajat sarjana Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta. Penulisan skripsi ini dapat terselesaikan bukan hanya atas usaha dan do'a dari penulis saja, namun bantuan dan dukungan dari berbagai pihak turut membantu menyelesaikannya. Oleh karena itu dengan segala kerendahan hati dan tulus ikhlas, penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. Natangsa Surbakti, S.H., M.Hum, selaku dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta
2. Bapak Shallman Al-Farizi, SH, M.Kn selaku pembimbing I yang telah berkenan memberikan bimbingan, petunjuk, dan saran-saran kepada penulis dalam penyusunan skripsi ini dengan sabar tanpa memandang ruang dan waktu. Semoga ibu selalu diberi kesehatan oleh Allah SWT.
3. Bapak/ Ibu dosen dan staf administrasi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta.
4. Notaris dan pegawai notaris/PPAT Tangerang atas keramahan dan bantuannya kepada enulis untu memberikan data yang diperlukan dalam penelitian.

5. Orangtuaku tersayang terimakasih untuk segalanya, doa dan semangatnya
6. Adikku tercinta yang tak henti-hentinya selalu ada disaat aku terpuruk, sedih, pesimis terimakasih kakak atas motifasinya.

Semoga amal kebaikan serta bantuan yang telah diberikan kepada penulis menjadi amal ibadah serta mendapatkan balasan dan pahala dari Allah SWT.

Dengan penuh kesadaran dan keterbatasan penulis mengucapkan terima kasih atas selesainya skripsi ini. Semoga skripsi ini dapat berguna dan menjadi sambungan ilmu pengetahuan bagi kehidupan.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Surakarta,

Penulis

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
PERNYATAAN	iv
MOTTO	v
PERSEMBAHAN	vi
ABSTRAKSI	vii
ABSTRACT	viii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah	9
C. Tujuan Penelitian	9
D. Manfaat Penelitian	10
E. Metode Penelitian.....	11
F. Sistematika Skripsi.....	14
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	16
A. Tinjauan Umum Tentang Lelang	16
B. Tinjauan Umum Tentang Hak Tanggungan.....	31
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
A. Perlindungan hukum bagi pembeli lelang eksekusi hak tanggungan	39
B. Upaya hukum yang dapat dilakukan oleh pihak-pihak yang dirugikan dalam eksekusi lelang oleh pengadilan.	68
BAB IV PENUTUP	
A. Kesimpulan	80
B. Saran.....	81

DAFTAR PUSTAKA	86
LAMPIRAN.....	90